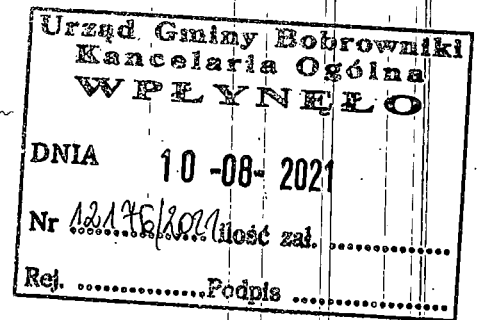


Zdzisław Pitas
42-595 Myszkowice
ul. Zwyciestwa 16

Bobrowniki 05.08.2021r.



Przewodniczący
Rady Gminy Bobrowniki
Pan Adam Nocuń

Komitetu Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej „Właściciele Nieruchomości”
przedkłada:

- 1) Projekt uchwały w sprawie: „zmiany Uchwały NR XX/196/08 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 01 lipca 2008r. w sprawie: ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości”.
- 2) Listy poparcia mieszkańców w/w uchwały.

Prosimy o protokół z weryfikacji podpisów list poparcia projektu przez mieszkańców.
Dla ułatwienia sporządzenia protokołu listy są ponumerowane (prawy górny róg listy „Nr arkusza”) od 1 do 36, a pod numerem listy wpisane jest ile osób złożyło podpisy na danej liście (liczba z kolumny „Lp.” od 1 do 10).

Załączniki:

1. Projekt uchwały.
2. 36 szt. list poparcia projektu uchwały przez mieszkańców.

Z poważaniem

W imieniu Komitetu Właściciele Nieruchomości

Zdzisław Pitas

Załącznik nr 1.

Projekt

z dnia
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR.....
Rady Gminy Bobrowniki**

z dnia

**w sprawie: zmiany Uchwały NR XX/196/08 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 01 lipca 2008r.
w sprawie: ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu
wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym
(tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 98 a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku
o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.).

**Rada Gminy Bobrowniki
uchwała:**

**§ 1. Zmienia się § 1 Uchwały NR XX/196/08 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 01 lipca 2008r. w sprawie:
ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
w wyniku podziału nieruchomości, który otrzymuje brzmienie:**

„Ustalić wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 1% różnicy wartości nieruchomości
sprzed i po dokonaniu podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł
opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

**§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym
Województwa Śląskiego.**

¹ Dz. U. z 2019 r., poz. 1309, 1571, 1696, 1815,

² Dz. U. z 2018 r., poz. 2348, Dz. U. z 2019 r., poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924, 2020.

UZASADNIENIE

Zgodnie z treścią art. 98 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrosnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości.

W oparciu o ww. delegację ustawową Rada Gminy Bobrowniki w dniu 1 lipca 2008 roku podjęła Uchwałę nr XX/196/08, na mocy której ustaliła wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek dokonanego podziału nieruchomości w wysokości 10 % różnicy wartości rynkowej przed i po podziale nieruchomości.

Na gruncie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami funkcjonuje opłata adiacencka związana ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek: podziału nieruchomości, scalenia i podziału nieruchomości oraz budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Opłata adiacencka stanowi daninę publiczną, którą właściciel lub użytkownik wieczysty ponosi w związku z podziałem nieruchomości dokonywanym na swój koszt przy równoczesnym braku partycypacji w tychże kosztach przez Gminę.

Na tle takich instytucji jak np. opłata planistyczna lub opłata adiacencka związana z budową urządzeń infrastruktury technicznej, które spełniają funkcję rekompensaty za poniesione przez Gminę koszty związane odpowiednio z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub inwestycje w infrastrukturę techniczną, opłata adiacencka z tytułu podziału nieruchomości stoi w sprzeczności z zasadą sprawiedliwości społecznej.

Jednym z podstawowych założeń polityki Gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami powinno być racjonalne i spójne zagospodarowanie przestrzeni. Podziały nieruchomości stanowią główny instrument służący realizacji ww. celu.

Podkreślić należy, iż aktualnie obowiązująca stawka opłaty adiacenckiej na poziomie 10% wpływa negatywnie na podejmowane przez właścicieli nieruchomości z terenu gminy Bobrowniki decyzje w zakresie planowanych podziałów nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższą argumentację, uzasadnionym jest obniżenie stawki opłaty adiacenckiej do poziomu 1%. Zaproponowane rozwiązanie będzie miało znaczący wpływ na rozwój Gminy przy jednoczesnym utrzymaniu dochodów z tytułu opłaty adiacenckiej.

Mając na względzie powyższe, podjęcie Uchwały w sprawie: zmiany Uchwały NR XX/196/08 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 01 lipca 2008r. w sprawie: ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości, jest w pełni zasadne.